



OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Helmond besluiten,

Verzoek

gezien het verzoek ingekomen d.d. 22 april 2022 met bijlagen van:

naam: Ennatuurlijk B.V.
adres: Achtseweg Zuid 153
postcode+woonplaats: 5651 GW Eindhoven

om een omgevingsvergunning voor het project met als omschrijving "*oprichten aquathermie-centrale*" op het perceel, kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie Z, nummer 750ged. en 847ged., gelegen aan de Gerstdijk.

Besluit

de gevraagde omgevingsvergunning, gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), voor de volgende activiteiten te verlenen:

- Bouwen (art. 2.1 lid 1a Wabo):
Conform de bij dit besluit behorende "bijlage bij omgevingsvergunning, onderdeel: het (ver)bouwen van een bouwwerk".
- Handelen in strijd met bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1c Wabo):
Conform de bij dit besluit behorende "bijlage bij omgevingsvergunning, onderdeel: planologisch strijdig gebruik".

Per activiteit zijn overwegingen als bijlage bijgevoegd. Deze maken onderdeel uit van dit besluit.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

Verklaring van geen bedenkingen

De aanvraag valt in de aangewezen categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist (raadsbesluit d.d. 13 juli 2021).



Zienswijzen en adviezen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 28 mei 2022 voor de duur van 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Helmond, 27 juli 2022

namens burgemeester en wethouders van Helmond,

Han Gruijters

Sr. Bouwplancoördinator

Beroepsmogelijkheid

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht bestaat voor belanghebbenden de mogelijkheid om binnen zes weken na de dag van terinzagelegging van het besluit (waarvan vooraf openbare kennisgeving wordt gedaan) een beroepschrift in te dienen bij de Rechtbank Oost-Brabant te 's-Hertogenbosch, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Het besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Ook kan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

registratienummer: 2022-X1201 omgevingsvergunningnummer: OLO 6925775



Bijlage bij omgevingsvergunning (registratienummer 2022-X1201) **onderdeel: Het (ver)bouwen van een bouwwerk**

Overwegingen

Bij de beoordeling is het volgende overwogen:

- het plan voldoet niet aan de bestemmingsplannen "Bedrijventerrein Zuid Oost Brabant" en "Varenschut 1", waarin de ondergrond de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" heeft. In het onderdeel "planologisch strijdig gebruik" wordt gemotiveerd dat de aanvraag in aanmerking komt voor een afwijking van het bestemmingsplan. Hiermee wordt de strijdigheid met het bestemmingsplan opgeheven;
- het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- aannemelijk is dat het plan voldoet aan het Bouwbesluit en gemeentelijke bouwverordening.

Toestemming

Toestemming verlenen voor de activiteit bouwen, mits gebouwd wordt overeenkomstig de bij deze vergunning behorende bescheiden en met inachtneming van de voorschriften van het Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente, en voorts onder de hierna genoemde voorschriften.

Voorschriften

Bij de uitvoering van de werkzaamheden dienen de volgende voorschriften in acht te worden genomen:

- als peil (bovenkant begane grondvloer) wordt aangehouden het niveau zoals door de gemeente zal worden aangegeven;
- als rooilijn wordt aangehouden de lijn zoals door de gemeente zal worden aangegeven;
- de bouw mag niet worden gestart voordat "het peil" en/of "de rooilijn" door de gemeente in het terrein zijn aangewezen/uitgezet;
- met de uitvoering van de (overige) constructieonderdelen mag niet worden begonnen voordat hiervan aanvullende onderzoeken, berekeningen en tekeningen ter controle/goedkeuring zijn ingediend, te weten:
 - ten minste 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden:
 - draagkrachtberekening funderingselementen (funderingsadvies);
 - constructietekeningen;
 - statische berekeningen (er is enkel een UPD aangeleverd);
 - er wordt een mogelijke fundering geadviseerd op mortelschroefpalen. Voor de bepaling van de paalwapening mag worden afgeweken van de vigerende normen NEN-EN 1992-1-1 en EN 1536 door terug te vallen op de ingetrokken norm NVN 6724. In verband met uiterst slappe lagen (<1 MPa) binnen de bovenste 10 meter van de paal zijn echter toch nog lange wapeningskorven benodigd. Let op de uitvoerbaarheid van het aangegeven paalsysteem i.r.t. de benodigde korflengtes. Een centrale staaf (van minimaal R32) ter vervanging van een korf is voor palen met een diameter > 360 mm niet toegestaan, tenzij op basis van vigerende normen anderszins wordt aangetoond.
- In de bouwfase, ten minste 3 weken voordat de onderdelen worden aangebracht:
 - alle aanvullende constructieve berekeningen en tekeningen welke geen onderdeel uitmaken van de bouwaanvraag, zoals bijvoorbeeld van systeemvloeren, staalconstructie en dakplaten.



Bijlage bij omgevingsvergunning (registratienummer 2022-X1201) **onderdeel: Planologisch strijdig gebruik**

Overwegingen

Bij de beoordeling is het volgende overwogen:

- het plan voldoet niet aan de bestemmingsplannen "Bedrijventerrein Zuid Oost Brabant" en "Varenschut 1", waarin de ondergrond de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" heeft, omdat de aanleg van het hoofdgebouw (de aquathermie-installatie) op grond van de bestemmingsplanomschrijvingen van beide bestemmingsplannen niet is toegestaan;
- de aanvraag is op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo van rechtswege mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit "planologisch strijdig gebruik" als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo;
- artikel 2.12, lid 1, a, 3° Wabo, biedt een juridische mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen;
- het is uit stedenbouwkundig/planologisch oogpunt verantwoord met genoemde buitenplanse afwijkmogelijkheid medewerking te verlenen omdat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit wordt gemotiveerd in de Ruimtelijke Onderbouwing "Aquathermie-installatie Gerstdijk Helmond" van adviesbureau Royal HaskoningDHV d.d. 6 juli 2022, die integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- mede ter garantie van de economische uitvoerbaarheid, is de aansprakelijkheid voor eventuele gerechtvaardigde planschadeclaims (als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening) via een zogenoemde "planschadeverhaalsovereenkomst" afgewenteld;
- het techniekgebouw is slechts een deel van een veel groter systeem. Eventueel volgende aanvragen worden op hun eigen merites beoordeeld (de gemeente behoudt zich het recht voor niet mee te werken aan noodzakelijke andere vergunningstrajecten die voor de rest van het systeem nodig zijn).

Toestemming

Toestemming verlenen voor de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan, overeenkomstig de bij deze vergunning behorende bescheiden en voorts onder de hierna genoemde voorschriften.

Voorschriften

Bij de uitvoering van de activiteit dienen de volgende voorschriften in acht te worden genomen:

- ten behoeve van het parkeren van motorvoertuigen moeten er op het bijbehorende eigen terrein minimaal 5 parkeerplaatsen worden aangelegd én in stand gehouden.